



Valide aqui este documento



### CERTIDÃO

Ficha: 01.=

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Ano: 1 976.=

MATRÍCULA Nº 1.696.= Marília, 20 de outubro de 1 976.=

**IMÓVEL:-** " O lote de terreno urbano sob o número treze(13), da quadra numero seis(6), do Jardim Estoril, nesta cidade, com a área de 360,00m2., medindo doze (12) metros de frente para a Rua VIII, por trinta (30) metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o lote numero doze(12), do lado esquerdo com o lote número catorze(14) e nos fundos com o lote numero oito(8); terreno esse distante vinte e quatro(24) metros da esquina da Rua III". =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=.

**PROPRIETÁRIA:-** PROCIL- Construções e Comércio, Ltda., com sé de em São Paulo, inscrita no CGC sob nº 44.272.466/0001.=/=.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1-1.530, deste cartório. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=.  
O escrevente habilitado: *Sosthenes Ferreira Xavier* (Sosthenes Ferreira Xavier). O Oficial: *Francisco B. Luis de Anhaia Ferraz*. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=.

= \* \* \* =

**R.1-1.696.=** Data: 20 de outubro de 1 976.=

Por instrumento particular feito nesta cidade em data de catorze (14) do corrente, a proprietária prometeu vender o imóvel a **J.A. EMPREITEIRA S/C LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 47.586.557/0001-10, por Cr\$48.800,00 (quarenta e oito mil e oitocentos cruzeiros), por conta do qual, foram dados no ato do título a importância de Cr\$5.000,00 -- (cinco mil cruzeiros) e o restante a ser pago através de 60 ( sessenta ) prestações mensais de Cr\$730,00 ( setecentos e trinta cruzeiros), vencendo-se a primeira delas a 30/05/1976 e a última em 30/04/1 981 e mais condições. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=.

O escrevente habilitado: *Sosthenes Ferreira Xavier* (Sosthenes Ferreira Xavier). O Oficial: *Francisco B. Luis de Anhaia Ferraz*. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=.

= \* \* \* =

**Av.2/1.696:-**

Data: 27 de julho de 1 992:-

Nos termos do Art. 167, II, 13 da Lei nº 6.015/73 é feita a presente para ficar constando que a antiga Rua VIII e Rua III, denominam-se hoje Ruas Emiliano Carrera e Francisco Moreno, respectivamente. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=.  
A Oficial Interina: *Heloisa Helena Lara Ferraz Capelini*. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=.

**R.3/1.696:-**

Data: 27 de julho de 1 992:-

Por escritura pública de Venda e Compra de 1º de agosto de 1 989, do Terceiro Cartorio de Notas local, a proprietária vendeu o imóvel a **PAULO CESAR MANECHINI**, funcionário público, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº6.515/77, com **MARIA INES PARIS MANECHINI**, funcionária pública, inscritos no CPF sob nº 826.216.248-04, brasileiros.

\* 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS \*

MARÍLIA - S.P.

E:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XX36-26SMX-RRL86-RT7PJ>





Valide aqui este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

LIVRO Nº 2

Ano: 1.998

MATRÍCULA Nº 1.696

R.8/1.696 - O proprietário PAULO HENRIQUE COMENDA, supervisor de departamento, portador do RG nº 19.338.073-SP, inscrito no CPF sob nº 154.036.688-02, assistido de sua mulher ALESSANDRA CRISTINA RODRIGUES COMENDA, projetista, portadora do RG nº 22.733.206-4-SP, inscrita no CPF sob nº 180.797.988-18, brasileiros, aqui residentes e domiciliados à rua Quitéria Pereira, 487, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 5.000,00, a MARCO AURELIO FERREIRA FRAGOSO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador do RG nº 17.441.748-SP, inscrito no CPF sob nº 115.618.648-03, aqui residente e domiciliado à rua Almirante Tamandaré, 913, nos termos de escritura pública, lavrada no 3º Serviço Notarial de Marília-SP, livro 417, fls. 46, datada de 04 de dezembro de 1.997, protocolada e microfilmada sob nº 88.064. Marília, 02 MAR 1998. O escr. [Assinatura] (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial [Assinatura] (Antonio Roberto de Souza Valle).

Av.9/1.696 - No terreno foi construído um prédio residencial em tijolos, com a área de 65,90 metros quadrados, sob nº 169 (cento e sessenta e nove) da Rua Emiliano Carrero, na conformidade de requerimento, passado nesta cidade em 17 de agosto de 1.998, acompanhado de instrumento de concessão de habite-se nº 13.874/98, datado de 23 de julho de 1.998, expedido pela Prefeitura Municipal de Marília-SP, protocolados e microfilmados sob nº 90.292. Marília, 14 de Outubro de 1998. O Esc. [Assinatura] (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto [Assinatura] (Sebastião Vidal).

Av.10/1.696 - Na conformidade de DECLARAÇÃO, passada nesta cidade de Marília-SP, em 17 de agosto de 1.998, firmada pelo proprietário, protocolada e microfilmada sob nº 90.292, faço constar que o prédio nº 169, da Rua Emiliano Carrero, com a área de 65,90 metros quadrados, é unifamiliar, destinado a uso próprio, é do tipo econômico e foi executado sem a utilização de mão de obra assalariada. Marília, 14 de Outubro de 1998. O Esc. [Assinatura] (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto [Assinatura] (Sebastião Vidal).

R.11/1.696 - O proprietário MARCO AURÉLIO FERREIRA FRAGOSO, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00, a WALDOMIRO ROBERTO CALARESE, aposentado, portador do RG nº 1.751.871-4-SP, inscrito no (continua no verso)

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XX36-26SMX-RRL86-RT7PJ>

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar


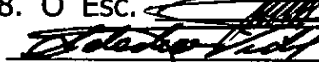
ridigital

onr



## CERTIDÃO (continuação)

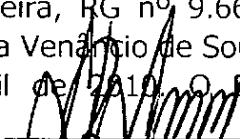
Valide aqui  
este documento


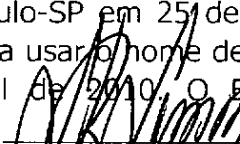
CPF sob nº 064.533.098-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com **ANNA GONZALES CALARESE**, aposentada, portadora do RG nº 9.130.636-SP, inscrita no CPF sob nº 052.241.858-90, brasileiros, aqui residentes e domiciliados à Rua Emiliano Carrera, 169, nos termos de escritura pública, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 432, fls. 143/144, datada de 14 de agosto de 1.998, protocolada e microfilmada sob nº **90.291**. Marília, 14 de Outubro de 1998. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto  (Sebastião Vidal).

**R.12/1.696**- Conforme sentença de 25 de novembro de 2002, com trânsito em julgado, constante do FORMAL DE PARTILHA expedido pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 6 de março de 2003, protocolado e microfilmado sob nº **147.304**, extraído dos autos nº **1.748/2002** do arrolamento dos bens deixados por **ANNA GONZALEZ CALARESE**, falecida em 3 de março de 2002, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 25.766,63, foi **PARTILHADO** da seguinte maneira:

**WALDOMIRO ROBERTO CALARESE**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 1.751.871-4-SP, CPF nº 064.533.098-15, residente nesta cidade, à Rua Emiliano Carrero, 169, parte ideal de.....**2/4**;

**ANA ESPERIA CALARESO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 5.164.438-1-SP, CPF nº 607.843.778-04, casada no regime da separação de bens, em 23 de setembro de 1974, em La Paz – Província de Murillo – República da Bolívia, com **JOSÉ CARLOS DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 2.095.467-SP, CPF nº 104.154.838-91, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Oscar Freire, 1.549, apto. 201, Cerqueira César, parte ideal de.....**1/4**; e

**VALDOMIRO ROBERTO CALARESE JUNIOR**, brasileiro, comerciário, RG nº 4.672.035-2-SP, CPF nº 607.792.258-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANA POMPEO MÉSSEDER CALARESE**, brasileira, RG nº 9.661.995-SP, CPF nº 011.217.398-57, residentes nesta cidade, à Rua Venâncio de Souza, 639, parte ideal de.....**1/4**. Marília, 8 de abril de 2010. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).JP.

**Av.13/1.696**- Conforme certidão de transcrição de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito (Sé) de São Paulo-SP em 28 de janeiro de 2004, extraída do termo nº 127 (fls. 197v, livro B-059), protocolada e microfilmada sob nº **147.304**, a **Separação Consensual** do casal **ANA ESPERIA CALARESO DIAS DE OLIVEIRA** e **JOSÉ CARLOS DIAS DE OLIVEIRA** foi decretada por sentença proferida pela 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central de São Paulo-SP em 25 de fevereiro de 2003, que transitou em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ANA ESPERIA CALARESO**. Marília, 8 de abril de 2010. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).JP.

**R.14/1.696**- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Marília-SP em 24 de março de 2006 (livro 390, fls. 90/91), protocolada e (continua fl.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XX36-26SMX-RRL86-RT7PJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL


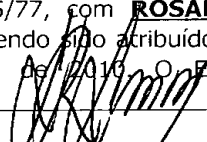
03


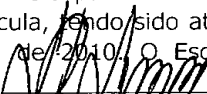
Ficha: .....


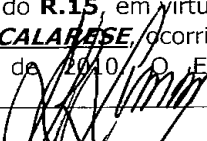
LIVRO Nº 2


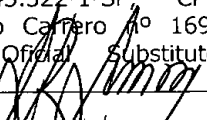
Ano: 2010

MATRÍCULA Nº **1.696**

microfilmada sob nº **147.305**, o proprietário, WALDOMIRO ROBERTO CALARESE, já qualificado, **DOOU a nua-propriedade** da fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula a seus filhos, **ANA ESPERIA CALARESO**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Emiliano Carrero, 169, já qualificada, e **VALDOMIRO ROBERTO CALARESE JUNIOR**, já qualificado, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANA POMPEO MÉSSEDER CALARESE**, do lar, já qualificada, tendo sido atribuído à doação o valor de R\$ 13.000,00. Marília, 8 de abril de 2010. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).JP.

**R.15/1.696**- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Marília-SP em 24 de março de 2006 (livro 390, fls. 90/91), protocolada e microfilmada sob nº **147.305**, WALDOMIRO ROBERTO CALARESE, já qualificado, **RESERVOU** para si o **USUFRUTO** sobre a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, tendo sido atribuído ao usufruto o valor de R\$ 4.333,33. Marília, 8 de abril de 2010. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).JP.

**Av.16/1.696**- Conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil do 17º Subdistrito (Bela Vista) de São Paulo-SP em 19 de dezembro de 2009, extraída do termo nº 7.321 (fls. 293-v, livro C-0057), protocolada e microfilmada sob nº **147.305**, fica **CANCELADO** o USUFRUTO objeto do **R.15**, em virtude do falecimento do usufrutuário, **WALDOMIRO ROBERTO CALARESE**, ocorrido em 16 de dezembro de 2009. Marília, 8 de abril de 2010. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).JP.

**R.17/1.696**- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Marília-SP em 14 de dezembro de 2.010 (livro 427, páginas 200/202), protocolada e microfilmada sob nº **157.302**, os proprietários, ANA ESPERIA CALARESO, VALDOMIRO ROBERTO CALARESE JUNIOR e sua esposa, ROSANA POMPEO MÉSSEDER CALARESE, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 70.000,00 a **GILSON DE CASTRO VERONEZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, RG 20.343.322-1-SP, CPF 217.177.768-09, residente e domiciliado na Rua Emiliano Carrero nº 169, Marília-SP, Marília, 26 de abril de 2.011. O Oficial Substituto  (Jorge Luis da Silva Batista). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XX36-26SMX-RRL86-RT7PJ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital


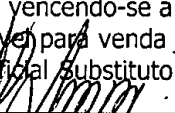
Essa certidão foi assinada digitalmente.

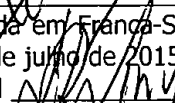


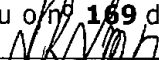
## CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XX36-26SMX-RRL86-RT7PJ>

**R.18/1.696-** Conforme instrumento particular passado em Franca-SP em 27 de maio de 2.011, protocolado e microfilmado sob nº **158.405**, o proprietário, GÍLSON DE CASTRO VERONEZ JÚNIOR, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rua Voluntários da Franca nº 1.311, Franca-SP, centro, CNPJ 60.250.776/0001-91, para garantir o empréstimo de R\$ 61.100,70, a ser pago em 48 meses, vencendo-se a primeira prestação em 21 de junho de 2.011, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 108.700,00. Marília, 14 de junho de 2.011. O Oficial substituto  (Jorge Luis da Silva Batista). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.19-** Conforme autorização passada em Franca-SP em 12 de junho de 2015, protocolada sob nº **190699** em 13 de junho de 2015, fica **CANCELADO** o **R.18**. Marília, 17 de julho de 2015. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.20-** Conforme **certidão** 90/2017, **certidão** 213/2017 e **habite-se** (protocolo 73008/2016), expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 12 de janeiro de 2017, 23 de janeiro de 2017 e 19 de janeiro de 2017, respectivamente, **certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** 000462017-88888477 e 000522017-88888523, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24 de fevereiro de 2017, e **requerimento** passado em Marília-SP em 25 de janeiro de 2017, protocolados sob nº **204346** em 24 de fevereiro de 2017, no terreno desta matrícula foram construídos um **aumento** residencial em tijolos de **15,70 m2**, um **aumento** residencial em tijolos de **28,54 m2**, um **telheiro** de **60,00 m2** e um **telheiro** de **78,64 m2**, bem como foi **demolida** a área de telheiro de **23,25 m2**, totalizando **225,53 m2** a área construída do **prédio residencial** em tijolos que recebeu o nº **169** da **Rua Emiliano Carrero**. Marília, 3 de março de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.21-** Conforme instrumento particular **071770230010446**, passado em São Paulo-SP em 23 de março de 2017, protocolado sob nº **204971** em 31 de março de 2017, o proprietário, GÍLSON DE CASTRO VERONEZ JÚNIOR, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 380000,00 a **CARLOS EDUARDO MATOS BORGES**, brasileiro, enfermeiro, RG 36842680-4-SP, CPF 147876568-21, e a sua esposa, **MARIANA FRISEIRA DA COSTA BORGES**, brasileira, enfermeira, RG 27129009-2-SP, CPF 264705708-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Wady Butara nº 839, Marília-SP. Marília, 7 de abril de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.22-** Conforme instrumento particular **071770230010446**, passado em São Paulo-SP em 23 de março de 2017, protocolado sob nº **204971** em 31 de março de 2017, os proprietários, CARLOS EDUARDO MATOS BORGES e sua esposa, MARIANA FRISEIRA DA COSTA BORGES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo de R\$ 303100,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a

Continua na ficha 04





Valide aqui este documento

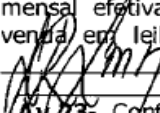



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial



## CERTIDÃO

CNM: 123836.2.0001696-51

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		Ficha: <u>04</u>
<b>REGISTRO GERAL</b>		
<small>Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6</small>		Ano: <u>2017</u>
<b>LIVRO Nº 2</b>		
<b>MATRÍCULA Nº 1696</b>		
<p>primeira em 23 de abril de 2017, incidindo taxa de juros anual nominal de 10,9350%, anual efetiva de 11,5000% e mensal efetiva e nominal de 0,91%, anual nominal bonificada de 10,0262%, anual efetiva bonificada de 10,5000% e mensal efetiva e nominal bonificada de 0,84%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 533000,00. Marília, 7 de abril de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).</p> <p><b>AV.23</b> - Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 11 de outubro de 2025 do devedor fiduciante, <b>CARLOS EDUARDO MATOS BORGES</b>, a intimação em 13 de outubro de 2025 da devedora fiduciante, <b>MARIANA FRISEIRA DA COSTA BORGES</b>, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em São Paulo-SP em 14 de novembro de 2025, protocolados sob nº <b>276758</b> em 26 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi <b>consolidada</b> em favor do <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, já qualificado. Marília, 10 de dezembro de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).</p>		

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XX36-26SMX-RRL86-RT7PJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.



Valide aqui este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial



## CERTIDÃO

**CERTIFICO que nada mais consta na referida matrícula além do consignado acima, inclusive quanto a ônus, alienações e citações em ações reais e pessoais reipersecutórias. . Marília, 12 de dezembro de 2025. 08:24:28 Código de segurança: a1d3-20d1-5b9e-94e6-6bee-0550-3d84-1cb2. N° do pedido: 244.161.**

**O Escrevente/Oficial, \_\_\_\_\_ .**

**( ) Ana Alice Novelli Ruano.**

**( ) Luís Augusto da Silva Batista.**

Emolumentos: R\$.....44,20  
Estado: R\$.....12,56  
Ipesp: R\$ .....8,60  
Sinoreg: R\$.....2,33  
Trib. Justiça: R\$.....3,03  
Minis. Público: R\$.....2,12  
ISS. Município: R\$.....0,90  
Total: R\$.....73,74

Selo digital: 1238363C3027675822T04X258  
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XX36-26SMX-RRL86-RT7PJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.